81737 München

MÖBLIERT: Elegantes, chic renoviertes Single-Apartment mit großer Loggia. Frei ab 1.1.27.



Warmmiete
1.460 €

Wohnfläche
35 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann
089 54577880
s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35 m²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.130 €
Warmmiete	1.460 €
Nebenkosten	270 €
Kautionstext	3.300 €
Heizkosten enthalten	Ja
stp_duplex_stellplatzmiete	60 €

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	teil- / vollrenoviert

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	03.06.2028
Ausstelldatum	03.06.2018
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	121.6

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
möbliert	VOLL
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

MÖBLIERT: Elegantes, chic renoviertes Single-Apartment mit großer Loggia. Frei ab 1.1.27.

Lage-Beschreibung

Neuperlach, im Südosten von München gelegen, ist eine beliebte Wohngegend mit weitläufigen, parkähnlich angelegten Wohnanlagen. Bewohner schätzen vor allem die perfekte Infrastruktur und die grüne Umgebung.

Online-ID: MQTTGTCF

Objekt-Nr.: FI261004011

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Im Alfred-Neumann-Anger haben Sie alles "fast vor der Haustür": Kleine Geschäfte, Supermärkte und das bekannte Einkaufzentrum "PEP", Cafés und Restaurants, Banken, Apotheken und Ärzte sowie zwei Krankenhäuser befinden sich in unmittelbarer bis naher Umgebung.

Darüber hinaus ist die lokale Verkehrsanbindung als nahezu perfekt zu bezeichnen. Die nächsten Bushaltestellen der Linien 55, 197, 198 und 199 sowie der Nachtlinie N45 befinden sich quasi "um die Ecke". Zudem sind zwei U-Bahn-Stationen in ca. 10-11 Minuten fußläufig erreichbar. Mit der U5 (bzw. U8) fahren Sie bequem in nur ca. 16 Minuten mitten in die Münchner City.

Der Standort ist ebenso optimal für Pendler: Mit dem Auto gelangen Sie in nur 6 bis 8 Minuten auf die Autobahn A8 (München-Salzburg) und A99 (Umgehungsautobahn) sowie auf den Mittleren Ring, von welchem aus sich das gesamte Münchner Stadtgebiet erschließt und sämtliche weitere Autobahnanschlüsse erreicht werden können.

Ausstattungs-Beschreibung

- Apartment, ca. 35 m², komplett renoviert
- Zentralheizung
- Große Loggia
- Fenster mit elektrischen Jalousien
- Topmodernes Bad: Walk-In-Dusche, WC, beleuchteter Spiegel, Handtuchheizköper
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte (Herd mit Backofen, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine)
- Komplette Möblierung:
- Eigenes Kellerabteil
- Duplex-Stellplatz

Objektbeschreibung

Bezugsfrei ab 01.01.2027: eine hochwertig renovierte, komplett möblierte 1-Zimmer-Wohnung, nur wenige Schritte vom Klinikum Neuperlach entfernt.

Einziehen und Wohlfühlen: Der über 21 m² große Wohnraum wirkt durch den modernen Bodenbelag in einem hellen Farbton und durch die raumbreite Fensterfront wunderbar hell und luftig. Elektrisch bedienbare Jalousien sorgen für einen angenehm hohen Wohnkomfort und die wertige, ausgewählte Möblierung verleiht dem Raum ein elegantes Ambiente. Zur Ausstattung gehören ein modernes, gemütliches Sofa, weiße Boards, Tisch und Stühle sowie ein TV Gerät, Lampen und Vorhänge. Das große Bett ist perfekt in der geräumigen Nische des Raumes positioniert und lässt sich durch einen modernen Trennvorhang geschickt "verstecken".

Chic und praktisch: Die separate Küche ist klein aber fein - und mit einer Einbauküche ausgestattet, inklusive Herd mit Backofen, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine. Freuen Sie sich zudem über ein topmodernes Bad - hell gefliest, mit stylischer Walk-In-Dusche und Handtuchheizkörper.

Zu guter Letzt: Die phantastisch große Loggia lädt ein, die warme Jahreszeit draußen zu genießen - mit Blick in den schönen Park der Wohnanlage.

Selbstverständlich besitzt die Wohnung ein eigenes Kellerabteil. Im Untergeschoss stehen auch ein Fahrradraum und ein Wasch-Trockenraum mit Gemeinschaftswaschmaschinen zur Verfügung. Ihr Auto parken Sie bequem in der hauseigenen Tiefgarage (Duplex Stellplatz oben).

Die angegebene monatliche Miete von € 1.460,00 versteht sich ALL INCLUSIVE und PAUSCHAL, sie beinhaltet
- Grundmiete plus Möblierungszuschlag
- Betriebskosten inkl. Heizkosten (Heizung, Kalt- u. Warmwasser, Müllgebühren, Hausmeister, Grundsteuer etc.)
- Beträge für Internet/ WLAN/ TV und Strom
- Duplex-Stellplatz oben

Die Kaution beträgt € 3.300,00.

Für weitere Informationen zum Angebot stehen wir gerne zur Verfügung. Die Besichtigungen starten in Kürze. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit vollständiger Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können, denn die einzelnen Termine werden grundsätzlich telefonisch vereinbart.

sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder/Fotos und Texte können mit KI erstellt oder bearbeitet sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

Impressionen












I'm sorry
FOR WHAT I SAID
when I was
HUNGRY
Ok,
BUT FIRST
Coffee





